

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE150467-O

U/ee

Mitwirkend: Oberrichter Dr. George Daetwyler, Vizepräsident, sowie Gerichtsschreiberin Claudia Feier

Urteil vom 15. Oktober 2015

in Sachen

A._____ AG,

Klägerin

vertreten durch A'._____ und daselbst vertreten durch B._____ und C._____

gegen

D._____ AG,

Beklagte

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:

(act. 1)

" Es sei das Grundbuchamt E. _____ sofort und ohne Anhörung des Gesuchsgegners einstweilen anzuweisen, zu Gunsten des Gesuchstellers und zulasten des Grundstücks der Gesuchsgengerin ein Pfandrecht einzutragen,

auf Grundbuch Blatt ..., Liegenschaft; Kataster Nr. ...; F. _____, G. _____-Strasse 22/24/32, H. _____-Strasse 21/23, I. _____-Strasse 11/13 und J. _____-Strasse 4/6/8, Zürich,

für eine Pfandsumme von CHF 75'693.85 nebst 5% Zins auf CHF 18'813.50 seit 26.06.2015, 5% Zins auf CHF 13'680.35 seit 21.09.2015, 5% Zins auf CHF 21'600.00 seit 21.09.2015, 5% Zins auf CHF 21'600.00 seit 21.09.2015 sowie 5% Zins auf der gesamten Pfandsumme seit Datum dieses Gesuches für zwei Jahre."

Der Vizepräsident zieht in Erwägung:

1. Am 14. Oktober 2015 überbrachte die Klägerin ihr Gesuch um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts (act. 1). Zur Begründung ihres Anspruchs legte sie diverse Unterlagen bei (act. 2/1-12). Gestützt darauf verlangt sie die superprovisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts im eingangs genannten Umfang.

2. Die Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeit zu erfolgen (Art. 839 Abs. 2 ZGB). Das bedeutet, dass innerhalb dieser Frist ein Grundbucheintrag erwirkt werden muss. Geht es lediglich um die vorläufige Eintragung des Pfandrechts, so muss die Klägerin ihr Begehren nur glaubhaft machen. An die Glaubhaftmachung sind nach konstanter Lehre und Praxis keine strengen Anforderungen zu stellen: Die vorläufige Eintragung eines gesetzlichen Pfandrechts darf nur dann verweigert werden, wenn der Bestand des Pfandrechts ausgeschlossen oder höchst unwahrscheinlich ist.

Nach den Angaben der Klägerin wurden die letzten Arbeiten am 18. Juni 2015 vorgenommen (act. 1 S. 2). Sie verweist hierzu auf act. 2/11. Bei act. 2/11 handelt

es sich um einen Arbeitsrapport vom 30. April 2015, welcher sich auf Arbeiten – unter anderem eine Fertigmontage – am 27. bis 30. April 2015 bezieht. Entgegen der Behauptung der Klägerin ergibt sich daraus in keiner Weise, dass am 18. Juni 2015 überhaupt Arbeiten geleistet wurden, geschweige denn die Arbeiten an diesem Datum vollendet wurden. Das von der Klägerin eingereichte act. 2/11 genügt selbst angesichts der geringen Anforderungen nicht, um die behaupteten letzten Arbeiten und damit die Wahrung der Eintragungsfrist glaubhaft zu machen. Das Gesuch der Klägerin ist daher abzuweisen.

3. Ausgangsgemäss sind die Kosten des vorliegenden Verfahrens (berechnet in Beachtung von § 4 Abs. 2 und § 8 Abs. 1 GebV OG) der Klägerin aufzuerlegen. Da der Beklagten im vorliegenden Verfahren keine Aufwendungen erwachsen sind, ist ihr keine Parteientschädigung zuzusprechen. Der Streitwert beträgt CHF 75'693.85.

Der Vizepräsident erkennt:

1. Das Begehren um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf CHF 2'000.–.
3. Die Kosten werden der Klägerin auferlegt.
4. Der Beklagten wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagte unter Beilage eines Doppels von act. 1 und act. 2/1-12, an die Klägerin vorab per Fax.
6. Eine bundesrechtliche Beschwerde gegen diesen Entscheid ist innerhalb von 30 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 und

90 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG). Der Streitwert beträgt CHF 68'042.75.

Die gesetzlichen Fristenstillstände gelten *nicht* (Art. 46 Abs. 2 BGG).

Zürich, 15. Oktober 2015

Handelsgericht des Kantons Zürich
Einzelgericht

Die Gerichtsschreiberin:

Claudia Feier